ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

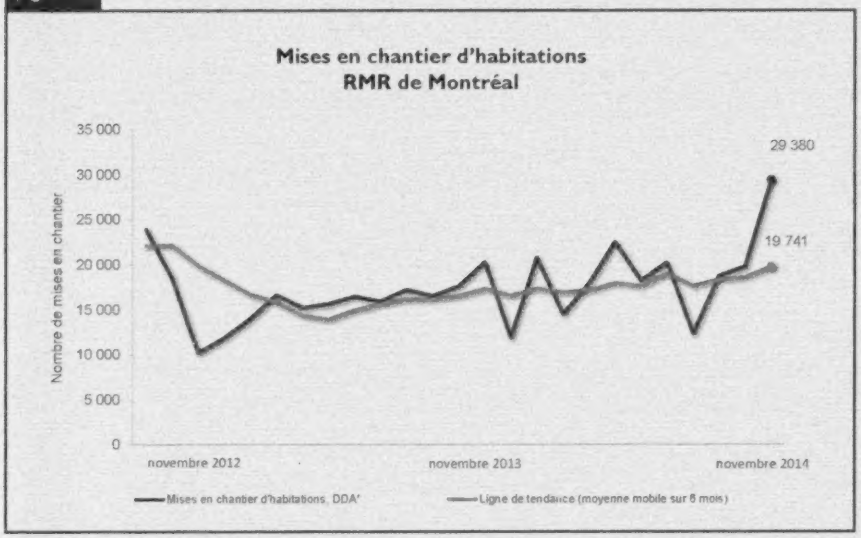
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : décembre 2014

Faits saillants

- Le rythme soutenu des mises en chantier en novembre découle de l'essor de l'activité dans le segment des logements locatifs.
- Laval fait exception aux autres secteurs de la RMR, qui ont tous inscrit des gains au chapitre de la construction résidentielle depuis le début de l'année.
- Sur le marché de la revente, les transactions ont reculé de 1 % en novembre par rapport à la même période en 2013.

Figure 1



Source : SCHL
*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
4 Carte - RMR de Montréal
6 Tableaux statistiques
28 Méthodes d'enquête
28 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

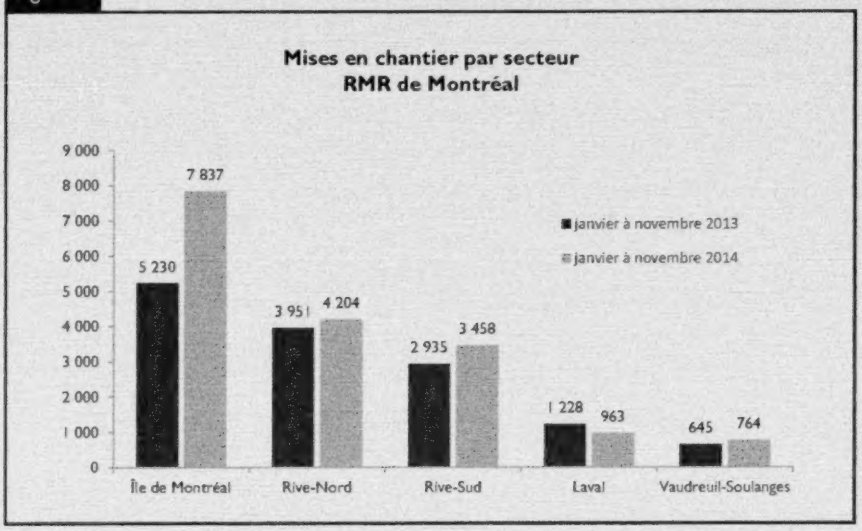
Marché du neuf

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal se chiffrait à 19 741 en novembre, comparativement à 18 592 en octobre[2]. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Pour un troisième mois consécutif, la tendance des mises en chantier dans la RMR de Montréal était en hausse. Le rythme soutenu des mises en chantier en novembre découle principalement de l'essor de l'activité dans le segment des logements locatifs. À cet effet, trois grands immeubles de résidences pour personnes âgées ont été mis en chantier. L'importante taille de ces immeubles explique notamment le bond des mises en chantier en novembre. Toutefois, ce gain ponctuel devrait être suivi, au cours des prochains mois, d'un ralentissement de l'activité de construction.

En données réelles, au terme des onze premiers mois de l'année, l'activité de construction fait état d'une progression de 23 % des mises en chantier en regard de 2013. Ainsi, 17 226 logements résidentiels ont été mis en chantier dans la grande région de Montréal. D'une part, le segment des logements collectifs a bondi de 32 % pour cette même période d'observation. À l'inverse, l'activité de la construction du côté des maisons individuelles a ralenti (- 11 %).

Figure 2



Source : SCHL

À l'échelle géographique, les mises en chantier ont progressé dans tous les grands secteurs de la RMR, à l'exception de Laval. De janvier à novembre, l'activité de construction a ralenti de 22 % à Laval en regard de 2013. Les constructeurs de ce secteur semblent avoir mis davantage l'accent sur l'écoulement des copropriétés neuves cette année. En conséquence, moins de nouveaux ensembles ont été commencés pour ce type d'unités. Les autres secteurs ont tous enregistré des gains, soit de 50 % sur l'île de Montréal, de 18 % sur la Rive-Sud ainsi qu'à Vaudreuil-Soulanges et de 6 % sur la Rive-Nord. L'accélération de l'activité sur l'île découle principalement de la construction de grands ensembles de copropriétés au centre-ville de Montréal. Les nombreuses mises en chantier de résidences pour personnes âgées et de coopératives expliquent principalement la hausse dans les autres grands secteurs de la RMR.

Marché de la revente

Selon les plus récentes statistiques résidentielles Centris® diffusées par la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 2 590 ventes ont été conclues dans la RMR de Montréal en novembre 2014, soit un repli de 1 % par rapport à la même période en 2013. Du côté de la maison unifamiliale, le nombre de transactions effectuées a régressé de 4 %, tandis que du côté de la copropriété, les ventes sont demeurées stables. Néanmoins, les ventes de plex ont bondi de 17 % au cours de cette période.

Par ailleurs, l'offre s'est davantage accrue au cours de cette même période. Dans la grande région de Montréal, le nombre d'inscriptions en vigueur, toutes catégories confondues, a progressé de 8 % en regard de la même période en 2013. C'est d'ailleurs le plex qui a connu la progression la plus marquée de l'offre

[2] Quant au nombre mensuel désaisonnalisé annualisé, il se situait à 29 380 en novembre, en hausse par rapport à celui de 19 741 enregistré en octobre.

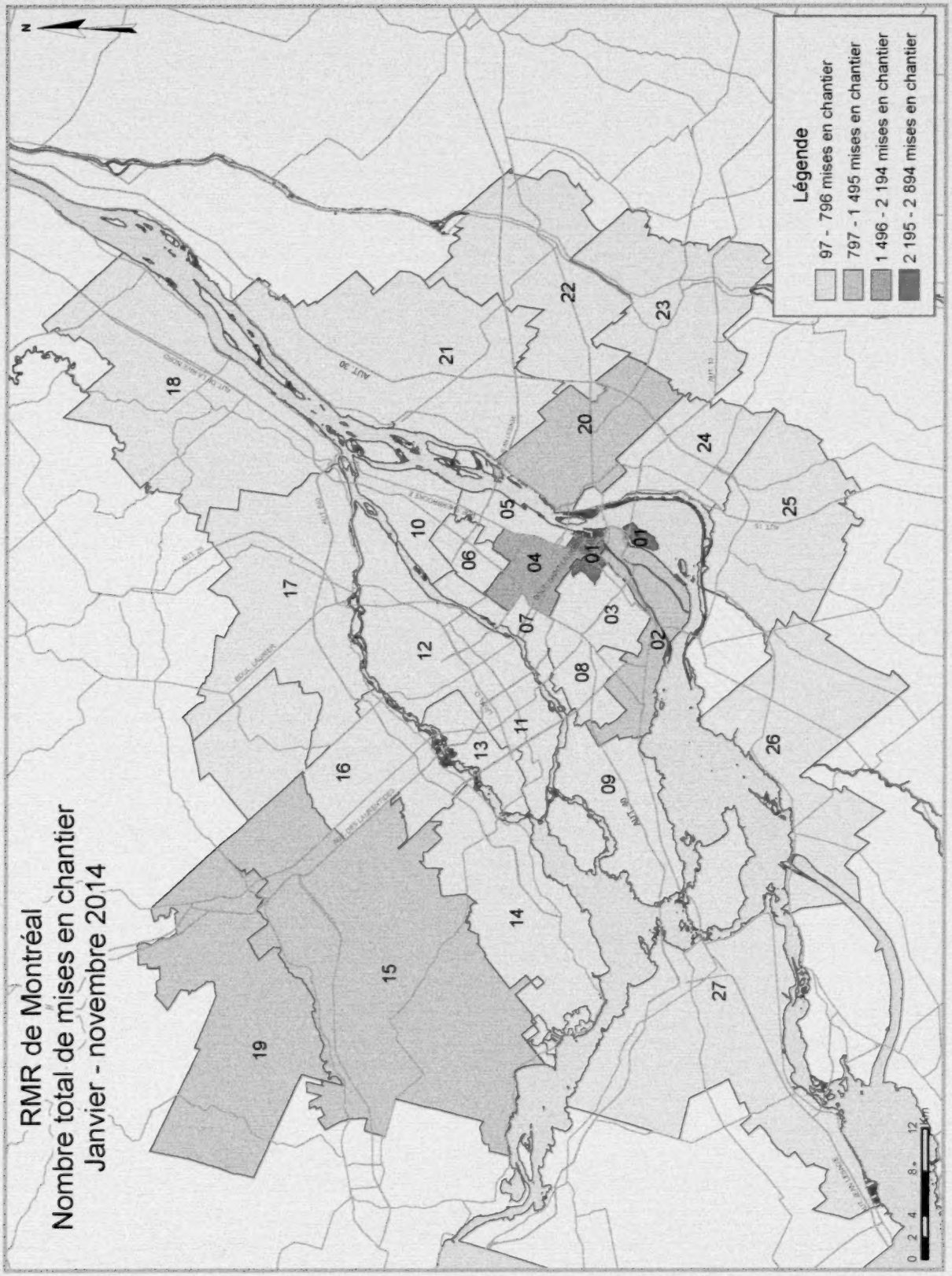
(+13 %). Les inscriptions en vigueur du côté des maisons unifamiliales et des copropriétés ont également grimpé, mais dans une moindre mesure (environ 7 %).

Parmi les différents secteurs géographiques de la RMR de Montréal, c'est uniquement sur la Rive-Nord (+3 %) et sur l'île de Montréal (+1 %) que les ventes ont augmenté par rapport à la même période l'an dernier. Les autres secteurs ont plutôt accusé des reculs, soit de -1 % sur la Rive-Sud, de -3 % à Laval et de -19 % à Vaudreuil-Soulanges[3]

Le cumul de l'année fait également état d'un ralentissement de la demande et d'une offre plus importante sur le marché. Plusieurs facteurs ont contribué à cette détente, dont l'emploi, qui est en perte de vitesse depuis le début de l'année[4] et le ralentissement du mouvement de l'accession à la propriété.

La faiblesse de la croissance des prix découle des conditions plus détendues sur le marché de la revente. Au terme des 11 premiers mois de l'année, le prix médian des maisons unifamiliales, tout comme celui des copropriétés, a crû d'un point de pourcentage en comparaison du cumul de 2013. Pour sa part, le prix médian des plex a progressé de 2 %.

[3] Notons que les volumes de transactions dans le secteur de Vaudreuil-Soulanges sont relativement plus petits que dans les autres secteurs.
[4] Notamment l'emploi à temps plein chez les personnes âgées de 25 à 44 ans.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - novembre 2014
Légende
97 - 796 mises en chantier
797 - 1 495 mises en chantier
1 496 - 2 194 mises en chantier
2 195 - 2 894 mises en chantier
N
0 2 4 8 12 (km)

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac).
Zone 15	Mirabel, Saint-Placide
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA et Tendance) novembre 2014		
Montreal RMR[1]	octobre 2014	novembre 2014
Tendance[2]	18 592	19 741
DDA	19 776	29 380
	novembre 2013	novembre 2014
Données réelles		
novembre - maisons individuelles	271	240
novembre - logements collectifs	1 247	2 257
novembre - tous les logements	1 518	2 497
Janvier à novembre - maisons individuelles	2 832	2 518
Janvier à novembre - logements collectifs	11 157	14 708
Janvier à novembre - tous les logements	13 989	17 226

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Novembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Novembre 2014	240	50	54	0	45	1 004	0	1 104	2 497
Novembre 2013	271	50	77	0	0	904	0	216	1 518
Variation en %	-11,4	0,0	-29,9	s.o.	s.o.	11,1	s.o.	**	64,5
Cumul 2014	2 518	660	702	0	134	9 446	3	3 278	17 226
Cumul 2013	2 832	643	486	0	45	8 005	8	1 782	13 989
Variation en %	-11,1	2,6	44,4	s.o.	197,8	18,0	-62,5	84,0	23,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2014	1 091	284	613	0	115	10 949	0	3 669	17 127
Novembre 2013	1 341	416	355	0	73	12 030	8	1 970	16 381
Variation en %	-18,6	-31,7	72,7	s.o.	57,5	-9,0	-100,0	86,2	4,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Novembre 2014	223	65	50	0	3	633	0	169	1 143
Novembre 2013	314	62	36	0	0	1 274	0	258	1 994
Variation en %	-29,0	4,8	38,9	s.o.	s.o.	-50,3	s.o.	-34,5	-42,7
Cumul 2014	2 726	773	487	0	146	10 686	9	2 135	17 100
Cumul 2013	3 172	693	857	0	69	9 056	0	2 043	16 319
Variation en %	-14,1	11,5	-43,2	s.o.	111,6	18,0	s.o.	4,5	4,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2014	363	223	157	0	31	2 707	s.o.	s.o.	3 481
Novembre 2013	405	155	167	0	23	1 988	s.o.	s.o.	2 738
Variation en %	-10,4	43,9	-6,0	s.o.	34,8	36,2	s.o.	s.o.	27,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2014	222	47	34	0	7	691	s.o.	s.o.	1 001
Novembre 2013	295	54	30	0	1	1 142	s.o.	s.o.	1 522
Variation en %	-24,7	-13,0	13,3	s.o.	**	-39,5	s.o.	s.o.	-34,2
Cumul 2014	2 759	703	494	0	135	10 002	s.o.	s.o.	14 093
Cumul 2013	3 129	692	832	0	82	8 831	s.o.	s.o.	13 566
Variation en %	-11,8	1,6	-40,6	s.o.	64,6	13,3	s.o.	s.o.	3,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Novembre 2014	24	4	14	0	0	444	0	824	1 310
Novembre 2013	23	14	35	0	0	605	0	10	687
Laval									
Novembre 2014	26	0	4	0	6	110	0	0	146
Novembre 2013	18	0	0	0	0	81	0	53	152
Rive Nord									
Novembre 2014	119	22	8	0	10	299	0	49	507
Novembre 2013	152	12	30	0	0	104	0	81	379
Rive Sud									
Novembre 2014	48	22	16	0	19	123	0	210	438
Novembre 2013	70	18	12	0	0	60	0	62	222
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2014	23	2	12	0	10	28	0	21	96
Novembre 2013	8	6	0	0	0	54	0	10	78
Montréal (RMR)									
Novembre 2014	240	50	54	0	45	1 004	0	1 104	2 497
Novembre 2013	271	50	77	0	0	904	0	216	1 518
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Novembre 2014	119	48	184	0	6	7 429	0	1 928	10 120
Novembre 2013	137	80	100	0	24	7 290	0	618	8 437
Laval									
Novembre 2014	118	24	70	0	14	643	0	127	996
Novembre 2013	111	36	40	0	13	1 088	0	252	1 540
Rive Nord									
Novembre 2014	469	58	152	0	42	1 376	0	730	2 827
Novembre 2013	634	90	110	0	0	1 467	0	356	2 657
Rive Sud									
Novembre 2014	263	132	125	0	43	1 283	0	828	2 674
Novembre 2013	312	168	49	0	28	1 945	8	706	3 216
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2014	122	22	82	0	10	218	0	56	510
Novembre 2013	147	42	56	0	8	240	0	38	531
Montréal (RMR)									
Novembre 2014	1 091	284	613	0	115	10 949	0	3 669	17 127
Novembre 2013	1 341	416	355	0	73	12 030	8	1 970	16 381

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2014	15	8	10	0	0	211	0	78	322
Novembre 2013	23	20	26	0	0	1 006	0	47	1 172
Laval									
Novembre 2014	19	3	13	0	0	238	0	3	276
Novembre 2013	11	0	7	0	0	6	0	9	33
Rive Nord									
Novembre 2014	113	16	8	0	3	97	0	14	251
Novembre 2013	175	12	0	0	0	103	0	51	341
Rive Sud									
Novembre 2014	51	24	11	0	0	78	0	72	236
Novembre 2013	76	24	3	0	0	149	0	125	377
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2014	25	14	8	0	0	9	0	2	58
Novembre 2013	29	6	0	0	0	10	0	26	71
Montréal (RMR)									
Novembre 2014	223	65	50	0	3	633	0	169	1 143
Novembre 2013	314	62	36	0	0	1 274	0	258	1 994
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2014	14	35	26	0	4	1 105	s.o.	s.o.	1 184
Novembre 2013	19	19	39	0	8	842	s.o.	s.o.	927
Laval									
Novembre 2014	39	22	33	0	3	307	s.o.	s.o.	404
Novembre 2013	23	21	24	0	0	297	s.o.	s.o.	365
Rive Nord									
Novembre 2014	207	59	52	0	10	609	s.o.	s.o.	937
Novembre 2013	195	23	43	0	0	348	s.o.	s.o.	609
Rive Sud									
Novembre 2014	77	91	30	0	11	601	s.o.	s.o.	810
Novembre 2013	115	80	29	0	14	413	s.o.	s.o.	651
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2014	26	16	16	0	3	85	s.o.	s.o.	146
Novembre 2013	53	12	32	0	1	88	s.o.	s.o.	186
Montréal (RMR)									
Novembre 2014	363	223	157	0	31	2 707	s.o.	s.o.	3 481
Novembre 2013	405	155	167	0	23	1 988	s.o.	s.o.	2 738

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2014	17	9	5	0	0	306	s.o.	s.o.	337
Novembre 2013	27	14	11	0	0	913	s.o.	s.o.	965
Laval									
Novembre 2014	19	2	7	0	2	208	s.o.	s.o.	238
Novembre 2013	13	1	10	0	0	14	s.o.	s.o.	38
Rive Nord									
Novembre 2014	121	13	8	0	1	80	s.o.	s.o.	223
Novembre 2013	161	13	2	0	0	71	s.o.	s.o.	247
Rive Sud									
Novembre 2014	45	16	9	0	2	85	s.o.	s.o.	157
Novembre 2013	77	22	4	0	1	139	s.o.	s.o.	243
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2014	20	7	5	0	2	12	s.o.	s.o.	46
Novembre 2013	17	4	3	0	0	5	s.o.	s.o.	29
Montréal (RMR)									
Novembre 2014	222	47	34	0	7	691	s.o.	s.o.	1 001
Novembre 2013	295	54	30	0	1	1 142	s.o.	s.o.	1 522

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Novembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	0	0	58	250	59	250	-76,4
Zone 2	3	1	0	0	0	0	47	19	50	20	150,0
Zone 3	4	2	0	4	0	21	0	0	4	27	-85,2
Zone 4	2	2	0	2	0	0	576	73	578	77	**
Zone 5	3	3	2	0	0	0	24	53	29	56	-48,2
Zone 6	2	2	0	2	0	0	416	132	418	136	**
Zone 7	0	0	0	2	0	0	12	15	12	17	-29,4
Zone 8	1	2	0	0	0	14	105	5	106	21	**
Zone 9	4	11	0	4	12	0	32	0	48	15	**
Zone 10	4	0	2	0	0	0	0	68	6	68	-91,2
Zone 11	9	5	0	0	6	0	98	54	113	59	91,5
Zone 12	11	7	0	0	4	0	12	77	27	84	-67,9
Zone 13	6	6	0	0	0	0	0	3	6	9	-33,3
Zone 14	19	17	0	0	0	0	19	23	38	40	-5,0
Zone 15	26	37	4	0	0	0	71	53	101	90	12,2
Zone 16	13	10	2	0	0	16	87	12	102	38	168,4
Zone 17	24	13	12	0	8	14	24	54	68	81	-16,0
Zone 18	11	23	4	12	10	0	87	13	112	48	133,3
Zone 19	26	52	0	0	0	0	60	30	86	82	4,9
Zone 20	8	5	0	4	8	0	237	6	253	15	**
Zone 21	3	8	2	0	0	0	16	8	21	16	31,3
Zone 22	11	14	0	0	0	0	14	36	25	50	-50,0
Zone 23	3	11	10	2	7	0	34	2	54	15	**
Zone 24	7	5	2	2	0	12	34	3	43	22	95,5
Zone 25	2	10	2	4	3	0	0	3	7	17	-58,8
Zone 26	14	17	6	6	15	0	0	64	35	87	-59,8
Zone 27	23	8	2	6	22	0	49	64	96	78	23,1
Montréal (RMR)	240	271	50	50	95	77	2 112	1 120	2 497	1 518	64,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Zone 1	2	1	0	0	7	0	2 885	1 189	2 894	1 190	143,2
Zone 2	13	13	4	2	19	5	828	799	864	819	5,5
Zone 3	11	22	0	6	28	57	327	318	366	403	-9,2
Zone 4	13	7	6	4	33	0	1 741	899	1 793	910	97,0
Zone 5	9	3	16	0	15	0	411	637	451	640	-29,5
Zone 6	6	16	8	18	0	6	418	132	432	172	151,2
Zone 7	6	6	14	2	0	0	189	297	209	305	-31,5
Zone 8	8	15	0	8	32	41	256	105	296	169	75,1
Zone 9	55	52	32	26	25	0	234	95	346	173	100,0
Zone 10	30	25	8	14	0	0	148	410	186	449	-58,6
Zone 11	73	70	10	8	44	32	439	532	566	642	-11,8
Zone 12	86	71	12	12	72	26	130	255	300	364	-17,6
Zone 13	48	55	20	34	13	6	16	127	97	222	-56,3
Zone 14	150	154	2	16	0	0	248	209	400	379	5,5
Zone 15	330	381	26	2	41	26	504	426	901	835	7,9
Zone 16	121	141	52	22	31	61	452	367	656	591	11,0
Zone 17	199	217	38	22	81	35	392	509	710	783	-9,3
Zone 18	162	236	40	40	20	5	245	181	467	462	1,1
Zone 19	332	443	26	56	50	17	662	385	1 070	901	18,8
Zone 20	112	70	58	66	57	0	908	692	1 135	828	37,1
Zone 21	47	64	18	48	0	0	349	238	414	350	18,3
Zone 22	96	109	8	12	22	37	143	172	269	330	-18,5
Zone 23	117	176	66	68	22	4	251	148	456	396	15,2
Zone 24	61	65	16	18	9	46	278	267	364	396	-8,1
Zone 25	73	86	74	30	48	28	175	156	370	300	23,3
Zone 26	128	124	50	54	38	17	234	140	450	335	34,3
Zone 27	230	210	58	61	92	37	384	337	764	645	18,4
Montréal (RMR)	2 518	2 832	662	649	799	486	13 247	10 022	17 226	13 989	23,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013
Zone 1	0	0	0	0	58	250	0	0
Zone 2	0	0	0	0	47	19	0	0
Zone 3	0	21	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	99	63	477	10
Zone 5	0	0	0	0	6	53	18	0
Zone 6	0	0	0	0	99	132	317	0
Zone 7	0	0	0	0	0	15	12	0
Zone 8	0	14	0	0	105	5	0	0
Zone 9	12	0	0	0	32	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	68	0	0
Zone 11	6	0	0	0	98	54	0	0
Zone 12	4	0	0	0	12	24	0	53
Zone 13	0	0	0	0	0	3	0	0
Zone 14	0	0	0	0	18	22	1	1
Zone 15	0	0	0	0	27	27	44	26
Zone 16	0	16	0	0	87	0	0	12
Zone 17	8	14	0	0	21	42	3	12
Zone 18	10	0	0	0	87	7	0	6
Zone 19	0	0	0	0	59	6	1	24
Zone 20	8	0	0	0	30	0	207	6
Zone 21	0	0	0	0	16	8	0	0
Zone 22	0	0	0	0	14	36	0	0
Zone 23	7	0	0	0	31	0	3	2
Zone 24	0	12	0	0	34	0	0	3
Zone 25	3	0	0	0	0	0	0	3
Zone 26	15	0	0	0	0	16	0	48
Zone 27	22	0	0	0	28	54	21	10
Montréal (RMR)	95	77	0	0	1 008	904	1 104	216

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	7	0	0	0	2 681	939	22	250
Zone 2	19	5	0	0	687	684	53	115
Zone 3	28	57	0	0	280	318	3	0
Zone 4	33	0	0	0	978	836	728	20
Zone 5	15	0	0	0	274	555	137	4
Zone 6	0	6	0	0	101	132	317	0
Zone 7	0	0	0	0	94	294	16	3
Zone 8	32	41	0	0	256	105	0	0
Zone 9	25	0	0	0	231	74	3	21
Zone 10	0	0	0	0	66	211	25	132
Zone 11	44	32	0	0	418	372	21	160
Zone 12	72	26	0	0	62	108	68	147
Zone 13	13	6	0	0	13	106	3	21
Zone 14	0	0	0	0	114	198	134	11
Zone 15	38	26	3	0	280	244	224	182
Zone 16	31	61	0	0	370	239	82	128
Zone 17	81	35	0	0	360	430	32	79
Zone 18	20	5	0	0	223	143	22	38
Zone 19	50	17	0	0	216	250	446	135
Zone 20	57	0	0	0	462	611	446	81
Zone 21	0	0	0	0	234	199	115	39
Zone 22	22	33	0	4	137	152	6	20
Zone 23	22	4	0	0	230	144	21	4
Zone 24	9	46	0	0	260	263	18	4
Zone 25	48	28	0	0	94	118	81	38
Zone 26	38	17	0	0	72	63	162	77
Zone 27	92	37	0	0	291	264	93	73
Montréal (RMR)	796	482	3	4	9 484	8 052	3 278	1 782

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Novembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013
Zone 1	1	0	58	250	0	0	59	250
Zone 2	3	1	47	19	0	0	50	20
Zone 3	4	27	0	0	0	0	4	27
Zone 4	4	4	97	63	477	10	578	77
Zone 5	5	3	6	53	18	0	29	56
Zone 6	2	4	99	132	317	0	418	136
Zone 7	0	2	0	15	12	0	12	17
Zone 8	1	16	105	5	0	0	106	21
Zone 9	16	15	32	0	0	0	48	15
Zone 10	6	0	0	68	0	0	6	68
Zone 11	9	5	104	54	0	0	113	59
Zone 12	15	7	12	24	0	53	27	84
Zone 13	6	6	0	3	0	0	6	9
Zone 14	19	17	18	22	1	1	38	40
Zone 15	30	37	27	27	44	26	101	90
Zone 16	15	26	87	0	0	12	102	38
Zone 17	44	27	21	42	3	12	68	81
Zone 18	15	35	97	7	0	6	112	48
Zone 19	26	52	59	6	1	24	86	82
Zone 20	12	9	34	0	207	6	253	15
Zone 21	5	8	16	8	0	0	21	16
Zone 22	11	14	14	36	0	0	25	50
Zone 23	20	13	31	0	3	2	54	15
Zone 24	11	19	32	0	0	3	43	22
Zone 25	7	14	0	0	0	3	7	17
Zone 26	20	23	15	16	0	48	35	87
Zone 27	37	14	38	54	21	10	96	78
Montréal (RMR)	344	398	1 049	904	1 104	216	2 497	1 518

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	9	1	2 681	939	22	250	2 894	1 190
Zone 2	36	20	687	684	53	115	864	819
Zone 3	39	85	280	318	3	0	366	403
Zone 4	56	13	974	834	728	20	1 793	910
Zone 5	40	26	274	532	137	4	451	640
Zone 6	16	40	99	132	317	0	432	172
Zone 7	22	8	92	294	16	3	209	305
Zone 8	40	64	256	105	0	0	296	169
Zone 9	112	78	231	74	3	21	346	173
Zone 10	38	39	66	211	25	132	186	449
Zone 11	113	102	432	380	21	160	566	642
Zone 12	167	104	65	113	68	147	300	364
Zone 13	81	97	13	104	3	21	97	222
Zone 14	152	170	114	198	134	11	400	379
Zone 15	392	409	282	244	227	182	901	835
Zone 16	188	216	386	247	82	128	656	591
Zone 17	310	274	368	430	32	79	710	783
Zone 18	212	281	233	143	22	38	467	462
Zone 19	408	516	216	250	446	135	1 070	901
Zone 20	198	136	491	611	446	81	1 135	828
Zone 21	65	112	234	199	115	39	414	350
Zone 22	122	146	141	160	6	24	269	330
Zone 23	205	246	230	146	21	4	456	396
Zone 24	90	145	256	247	18	4	364	396
Zone 25	195	132	94	130	81	38	370	300
Zone 26	201	191	87	63	162	81	450	335
Zone 27	373	310	298	262	93	73	764	645
Montréal (RMR)	3 880	3 961	9 580	8 050	3 281	1 790	17 226	13 989

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	552	0	552	-100,0
Zone 2	0	0	0	0	0	3	90	79	90	82	9,8
Zone 3	0	0	2	2	0	16	67	115	69	133	-48,1
Zone 4	3	1	0	0	0	0	80	35	83	36	130,6
Zone 5	2	0	2	2	0	0	19	2	23	4	**
Zone 6	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Zone 7	0	2	0	2	0	0	7	217	7	221	-96,8
Zone 8	0	5	0	6	0	7	18	0	18	18	0,0
Zone 9	7	12	0	4	4	0	0	103	11	119	-90,8
Zone 10	3	1	4	4	0	0	14	0	21	5	**
Zone 11	8	3	2	0	8	7	165	0	183	10	**
Zone 12	5	7	0	0	0	0	0	9	5	16	-68,8
Zone 13	6	1	1	0	5	0	76	6	88	7	**
Zone 14	8	25	0	0	3	0	28	6	39	31	25,8
Zone 15	26	36	2	0	8	0	33	35	69	71	-2,8
Zone 16	15	15	8	0	0	0	1	45	24	60	-60,0
Zone 17	14	29	2	6	0	0	26	5	42	40	5,0
Zone 18	14	23	2	4	0	0	0	41	16	68	-76,5
Zone 19	36	47	2	2	0	0	23	22	61	71	-14,1
Zone 20	12	8	0	6	0	0	21	74	33	88	-62,5
Zone 21	6	5	2	6	0	0	23	8	31	19	63,2
Zone 22	6	16	0	0	0	0	12	4	18	20	-10,0
Zone 23	5	23	12	6	0	0	30	1	47	30	56,7
Zone 24	9	2	2	0	0	3	5	183	16	188	-91,5
Zone 25	7	6	6	4	11	0	32	0	56	10	**
Zone 26	6	16	2	2	0	0	27	4	35	22	59,1
Zone 27	25	29	14	6	8	0	11	36	58	71	-18,3
Montréal (RMR)	223	314	65	62	47	36	808	1 582	1 143	1 994	-42,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	16	20	1 831	1 612	1 847	1 632	13,2
Zone 2	13	9	6	4	8	39	887	1 289	914	1 341	-31,8
Zone 3	21	16	6	10	14	56	557	281	598	363	64,7
Zone 4	10	5	2	2	0	0	1 156	1 023	1 168	1 030	13,4
Zone 5	8	4	14	18	35	57	657	703	714	782	-8,7
Zone 6	16	20	16	16	3	19	0	105	35	160	-78,1
Zone 7	6	8	8	4	0	0	245	496	259	508	-49,0
Zone 8	10	20	6	6	37	26	263	351	316	403	-21,6
Zone 9	56	67	34	30	4	35	52	199	146	331	-55,9
Zone 10	32	36	26	24	0	3	216	126	274	189	45,0
Zone 11	79	86	14	10	32	26	775	772	900	894	0,7
Zone 12	83	84	10	32	45	70	538	413	676	599	12,9
Zone 13	44	71	25	28	24	18	114	96	207	213	-2,8
Zone 14	133	178	16	26	3	3	215	167	367	374	-1,9
Zone 15	359	396	10	20	39	32	524	384	932	832	12,0
Zone 16	135	162	56	14	40	38	421	229	652	443	47,2
Zone 17	196	229	24	14	45	29	548	585	813	857	-5,1
Zone 18	186	271	52	42	0	40	155	222	393	575	-31,7
Zone 19	414	447	46	30	46	39	400	438	906	954	-5,0
Zone 20	89	110	92	28	68	3	755	569	1 004	710	41,4
Zone 21	50	74	36	34	0	0	314	160	400	268	49,3
Zone 22	100	129	10	10	21	46	394	154	525	339	54,9
Zone 23	134	182	76	58	8	13	185	167	403	420	-4,0
Zone 24	76	78	12	30	20	21	1 025	495	1 133	624	81,6
Zone 25	80	91	60	60	39	44	210	134	389	329	18,2
Zone 26	146	161	54	72	4	23	216	106	420	362	16,0
Zone 27	250	238	66	73	72	112	321	364	709	787	-9,9
Montréal (RMR)	2 726	3 172	777	695	623	812	12 974	11 640	17 100	16 319	4,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013
Zone 1	0	0	0	0	0	552	0	0
Zone 2	0	3	0	0	90	53	0	26
Zone 3	0	16	0	0	0	115	67	0
Zone 4	0	0	0	0	80	35	0	0
Zone 5	0	0	0	0	16	2	3	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	7	217	0	0
Zone 8	0	7	0	0	18	0	0	0
Zone 9	4	0	0	0	0	32	0	21
Zone 10	0	0	0	0	6	0	8	0
Zone 11	8	7	0	0	165	0	0	0
Zone 12	0	0	0	0	0	0	0	9
Zone 13	5	0	0	0	73	6	3	0
Zone 14	3	0	0	0	28	6	0	0
Zone 15	8	0	0	0	28	24	5	11
Zone 16	0	0	0	0	0	45	1	0
Zone 17	0	0	0	0	24	5	2	0
Zone 18	0	0	0	0	0	17	0	24
Zone 19	0	0	0	0	17	6	6	16
Zone 20	0	0	0	0	12	73	9	1
Zone 21	0	0	0	0	4	8	19	0
Zone 22	0	0	0	0	0	4	12	0
Zone 23	0	0	0	0	30	0	0	1
Zone 24	0	3	0	0	4	60	1	123
Zone 25	11	0	0	0	28	0	4	0
Zone 26	0	0	0	0	0	4	27	0
Zone 27	8	0	0	0	9	10	2	26
Montréal (RMR)	47	36	0	0	639	1 274	169	258

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	16	20	0	0	1 827	1 612	4	0
Zone 2	8	39	0	0	776	662	111	302
Zone 3	14	56	0	0	490	278	67	3
Zone 4	0	0	0	0	1 102	830	11	170
Zone 5	35	57	0	0	564	580	10	92
Zone 6	3	19	0	0	0	99	0	6
Zone 7	0	0	0	0	241	496	4	0
Zone 8	37	26	0	0	263	351	0	0
Zone 9	4	35	0	0	49	128	3	21
Zone 10	0	3	0	0	208	93	8	33
Zone 11	32	26	0	0	662	638	113	134
Zone 12	45	70	0	0	198	288	340	125
Zone 13	24	18	0	0	109	47	5	49
Zone 14	3	3	0	0	204	138	11	29
Zone 15	36	32	3	0	298	256	226	128
Zone 16	40	38	0	0	346	137	75	92
Zone 17	45	29	0	0	475	444	73	141
Zone 18	0	40	0	0	135	108	20	114
Zone 19	46	39	0	0	237	245	163	193
Zone 20	68	3	0	0	639	501	104	68
Zone 21	0	0	0	0	225	142	89	18
Zone 22	17	46	4	0	338	138	56	16
Zone 23	8	13	0	0	175	164	10	3
Zone 24	20	21	0	0	665	345	360	150
Zone 25	39	44	0	0	170	78	40	56
Zone 26	4	23	0	0	41	69	175	37
Zone 27	72	112	0	0	264	301	57	63
Montréal (RMR)	616	812	7	0	10 701	9 168	2 135	2 043

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Novembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013
Zone 1	0	0	0	552	0	0	0	552
Zone 2	0	3	90	53	0	26	90	82
Zone 3	2	18	0	115	67	0	69	133
Zone 4	5	1	78	35	0	0	83	36
Zone 5	4	2	16	2	3	0	23	4
Zone 6	0	2	0	0	0	0	0	2
Zone 7	4	4	3	217	0	0	7	221
Zone 8	0	18	18	0	0	0	18	18
Zone 9	11	16	0	32	0	21	11	119
Zone 10	7	5	6	0	8	0	21	5
Zone 11	18	10	165	0	0	0	183	10
Zone 12	5	7	0	0	0	9	5	16
Zone 13	12	1	73	6	3	0	88	7
Zone 14	8	25	31	6	0	0	39	31
Zone 15	36	36	28	24	5	11	69	71
Zone 16	23	15	0	45	1	0	24	60
Zone 17	16	35	24	5	2	0	42	40
Zone 18	16	27	0	17	0	24	16	68
Zone 19	38	49	17	6	6	16	61	71
Zone 20	12	14	12	73	9	1	33	88
Zone 21	8	11	4	8	19	0	31	19
Zone 22	6	16	0	4	12	0	18	20
Zone 23	17	29	30	0	0	1	47	30
Zone 24	11	5	4	60	1	123	16	188
Zone 25	24	10	28	0	4	0	56	10
Zone 26	8	18	0	4	27	0	35	22
Zone 27	47	35	9	10	2	26	58	71
Montréal (RMR)	338	412	636	1 274	169	258	1 143	1 994

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	16	20	1 827	1 612	4	0	1 847	1 632
Zone 2	27	54	776	660	111	302	914	1 341
Zone 3	41	82	490	278	67	3	598	363
Zone 4	17	11	1 097	826	11	170	1 168	1 030
Zone 5	35	47	586	612	10	92	714	782
Zone 6	35	55	0	99	0	6	35	160
Zone 7	18	12	237	496	4	0	259	508
Zone 8	53	54	263	349	0	0	316	403
Zone 9	94	132	49	128	3	21	146	331
Zone 10	58	63	208	93	8	33	274	189
Zone 11	117	122	670	638	113	134	900	894
Zone 12	130	186	206	288	340	125	676	599
Zone 13	93	117	109	47	5	49	207	213
Zone 14	149	213	207	132	11	29	367	374
Zone 15	403	476	300	228	229	128	932	832
Zone 16	211	212	366	139	75	92	652	443
Zone 17	265	282	475	434	73	141	813	857
Zone 18	238	356	135	105	20	114	393	575
Zone 19	506	531	237	230	163	193	906	954
Zone 20	184	138	704	504	104	68	1 004	710
Zone 21	86	108	225	142	89	18	400	268
Zone 22	123	161	342	162	60	16	525	339
Zone 23	214	261	179	156	10	3	403	420
Zone 24	110	147	663	327	360	150	1 133	624
Zone 25	179	197	170	76	40	56	389	329
Zone 26	202	262	41	63	177	37	420	362
Zone 27	382	423	270	301	57	63	709	787
Montréal (RMR)	3 986	4 722	10 832	9 125	2 144	2 043	17 100	16 319

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Novembre 2014	0	0,0	0	0,0	3	20,0	2	13,3	10	66,7	15	530 915	547 752
Novembre 2013	0	0,0	0	0,0	2	9,1	6	27,3	14	63,6	22	713 347	804 113
Cumul 2014	1	0,7	1	0,7	6	4,3	24	17,4	106	76,8	138	600 000	708 068
Cumul 2013	0	0,0	5	3,2	21	13,6	32	20,8	96	62,3	154	600 000	699 143
Laval													
Novembre 2014	0	0,0	0	0,0	2	16,7	3	25,0	7	58,3	12	525 417	529 499
Novembre 2013	0	0,0	0	0,0	2	40,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2014	1	0,7	1	0,7	12	8,8	48	35,3	74	54,4	136	513 050	561 998
Cumul 2013	0	0,0	10	6,1	23	14,1	54	33,1	76	46,6	163	480 000	538 716
Rive Nord													
Novembre 2014	1	1,2	16	18,6	32	37,2	16	18,6	21	24,4	86	382 398	407 844
Novembre 2013	3	2,5	27	22,7	57	47,9	16	13,4	16	13,4	119	345 808	363 338
Cumul 2014	20	1,9	327	30,5	442	41,2	176	16,4	107	10,0	1 072	335 827	357 278
Cumul 2013	50	3,9	363	28,2	556	43,2	205	15,9	112	8,7	1 286	331 715	349 054
Rive Sud													
Novembre 2014	0	0,0	3	7,5	20	50,0	6	15,0	11	27,5	40	396 006	431 898
Novembre 2013	0	0,0	9	18,4	14	28,6	12	24,5	14	28,6	49	400 000	436 726
Cumul 2014	7	1,2	88	15,1	203	34,8	161	27,6	124	21,3	583	396 006	434 813
Cumul 2013	4	0,7	94	16,8	190	33,9	137	24,5	135	24,1	560	391 622	427 358
Vaudreuil-Soulanges													
Novembre 2014	0	0,0	1	7,1	2	14,3	6	42,9	5	35,7	14	472 375	466 627
Novembre 2013	1	6,7	5	33,3	0	0,0	5	33,3	4	26,7	15	443 409	429 418
Cumul 2014	21	9,0	50	21,5	50	21,5	46	19,7	66	28,3	233	390 000	420 734
Cumul 2013	9	4,4	55	27,1	40	19,7	35	17,2	64	31,5	203	384 170	435 468
Montréal (RMR)													
Novembre 2014	1	0,6	20	12,0	59	35,3	33	19,8	54	32,3	167	400 000	439 842
Novembre 2013	4	1,9	41	19,5	75	35,7	40	19,0	50	23,8	210	379 393	435 111
Cumul 2014	50	2,3	467	21,6	713	33,0	455	21,0	477	22,1	2 162	376 950	420 293
Cumul 2013	63	2,7	527	22,3	830	35,1	463	19,6	483	20,4	2 366	365 000	410 855

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Novembre 2014

Sous-marché	Nov. 2014	Nov. 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	623 462	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	1 099 683	1 153 249	-4,6
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	635 725	606 877	4,8
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	1 166 227	s.o.
Zone 9	--	756 908	s.o.	703 228	685 654	2,6
Zone 10	--	--	s.o.	512 186	451 111	13,5
Zone 11	--	--	s.o.	634 749	638 133	-0,5
Zone 12	--	--	s.o.	524 685	490 995	6,9
Zone 13	--	--	s.o.	439 051	441 535	-0,6
Zone 14	--	310 657	s.o.	346 636	336 227	3,1
Zone 15	402 346	386 843	4,0	371 533	360 590	3,0
Zone 16	535 061	--	s.o.	533 364	450 864	18,3
Zone 17	421 489	387 197	8,9	388 705	387 201	0,4
Zone 18	--	335 348	s.o.	326 359	336 680	-3,1
Zone 19	334 963	318 192	5,3	296 775	295 749	0,3
Zone 20	--	--	s.o.	440 284	480 162	-8,3
Zone 21	--	--	s.o.	458 748	448 497	2,3
Zone 22	--	507 253	s.o.	479 745	485 035	-1,1
Zone 23	--	416 983	s.o.	394 870	374 624	5,4
Zone 24	--	--	s.o.	637 319	541 642	17,7
Zone 25	--	--	s.o.	448 090	414 840	8,0
Zone 26	--	297 208	s.o.	320 842	323 476	-0,8
Zone 27	466 627	429 418	8,7	420 734	435 468	-3,4
Montréal (RMR)	439 842	435 111	1,1	420 293	410 855	2,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2014	4 271	9 679	16 421	345 185	11,5	336 037	9,5
T3 2013	4 224	9 537	14 805	337 579	10,5	330 498	8,5
Variation en %	1,1	1,5	10,9	2,3	s.o.	1,7	s.o.
Cumul 2014	16 988	33 953	17 387	335 864	11,3	s.o.	s.o.
Cumul 2013	17 322	33 564	15 797	329 619	10,0	s.o.	s.o.
Variation en %	-1,9	1,2	10,1	1,9	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIETES*							
T3 2014	2 361	6 437	12 489	273 529	15,9	266 666	14,1
T3 2013	2 318	6 306	11 701	269 768	15,1	264 167	12,3
Variation en %	1,9	2,1	6,7	1,4	s.o.	0,9	s.o.
Cumul 2014	8 739	21 943	13 173	265 100	16,6	s.o.	s.o.
Cumul 2013	9 089	22 125	12 028	261 393	14,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-3,9	-0,8	9,5	1,4	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T3 2014	727	1 776	2 946	455 209	12,2	452 524	10,1
T3 2013	748	1 665	2 672	432 442	10,7	440 453	9,2
Variation en %	-2,8	6,7	10,3	5,3	s.o.	2,7	s.o.
Cumul 2014	2 627	5 929	2 999	452 777	12,6	s.o.	s.o.
Cumul 2013	2 769	5 720	2 843	441 263	11,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-5,1	3,7	5,5	2,6	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T3 2014	7 366	17 919	31 922	332 534	13,0	327 722	11,0
T3 2013	7 294	17 531	29 245	326 354	12,0	323 787	9,8
Variation en %	1,0	2,2	9,2	1,9	s.o.	1,2	s.o.
Cumul 2014	28 377	61 908	33 626	327 861	13,0	s.o.	s.o.
Cumul 2013	29 202	61 495	30 732	323 189	11,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-2,8	0,7	9,4	1,4	s.o.	s.o.	s.o.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
Le système Centris® contient toutes les inscriptions des courtiers immobiliers du Québec.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet.
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Novembre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,2	120,1	2 028	7,8	67,2	803
	Février	595	3,00	5,24	116,4	121,7	2 034	7,6	67,2	803
	Mars	590	3,00	5,14	116,3	121,4	2 018	7,9	66,8	808
	Avril	590	3,00	5,14	116,2	121,4	2 014	8,0	66,7	809
	Mai	590	3,00	5,14	116,6	121,6	2 016	8,2	66,9	806
	Juin	590	3,14	5,14	116,7	121,4	2 030	8,2	67,3	801
	Juillet	590	3,14	5,14	116,6	121,5	2 036	8,2	67,4	796
	Août	601	3,14	5,34	116,9	121,5	2 032	8,3	67,3	799
	Septembre	601	3,14	5,34	116,8	121,5	2 030	8,3	67,1	799
	Octobre	601	3,14	5,34	116,8	121,4	2 032	8,2	67,1	803
	Novembre	601	3,14	5,34	117,0	121,6	2 041	7,9	67,1	808
	Décembre	601	3,14	5,34	117,0	121,2	2 042	8,0	67,1	817
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,0	121,5	2 038	7,9	66,9	827
	Février	595	3,14	5,24	117,1	122,3	2 032	8,1	66,8	830
	Mars	581	3,14	4,99	117,1	122,6	2 031	7,9	66,5	836
	Avril	570	3,14	4,79	117,2	123,2	2 027	7,9	66,3	840
	Mai	570	3,14	4,79	117,3	123,5	2 018	8,0	66,0	842
	Juin	570	3,14	4,79	117,1	123,6	2 010	8,3	65,9	843
	Juillet	570	3,14	4,79	117,2	123,5	2 008	8,7	66,1	841
	Août	570	3,14	4,79	117,2	123,7	2 014	8,6	66,1	846
	Septembre	570	3,14	4,79	116,9	123,8	2 025	8,4	66,2	842
	Octobre	570	3,14	4,79	116,9	124,1	2 029	8,2	66,2	840
	Novembre	570	3,14	4,79		123,8	2 033	8,3	66,4	834
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64161_2014_M12